



Gebietsentwicklung Eselswiese

Bebauungsplan Nr. 147 – Beschlüsse zum weiteren Verfahren - **Energiekonzept**

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
am 20.10.2022 / **01.12.2022**



Inhalt – PBUA am 20.10.2022 / PBUA am 01.12.2022

- Einführung
 - Planungsschwerpunkte und Wettbewerbsergebnisse
- Beschlüsse zum weiteren Verfahren (flächen- und/oder verfahrensrelevant)
 - Erarbeitung von Vergabekriterien
 - Vorgaben für die Grundstücksvergabe
 - **Energieversorgung / Aufbau eines Wärmenetzes**
 - Umsetzung der Ziele der Verkehrswende
- Dialogprozesse
- Ausblick



- PBUA am 20.10.2022
- Informationsveranstaltung für die Fraktionen am 26.10.2022
- PBUA am 01.12.2022 – Fragen zum Energiekonzept
- StVV am 15.12.2022



Vorgaben aus dem Wettbewerb - Auszüge (DS-Nr. 615/16-21 vom 12.12.2019)

- Prüfauftrag – Grundstücksvergabe nach „Einheimischenmodell“
- Prüfauftrag flächendeckende Versorgung der Eselswiese mit Glasfaser – im Bürgerdialog durch die SWR zugesagt für ganz Bauschheim
- Beschluss: Grundstücke der Stadt, die für Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft oder in Erbpacht vergeben werden, wird Passivhausbauweise vertraglich zwingend vorgeschrieben
- Die erforderliche Energie für Heizung und Warmwasser wird zum überwiegenden Teil aus erneuerbaren Quellen gewonnen
- Alle Gebäude werden in der Bauweise KfW Standard 40 plus bis 55 ausgeführt
- Soweit wie möglich sind Auflagen zu Dach- und Fassadenbegrünungen zu machen, sofern sie der Energiegewinnung nicht im Wege stehen



Vorteile eines zentralen Wärmenetzes

- Abdeckung des Wärmebedarfs für das gesamte Entwicklungsgebiet
- Möglichkeit zur langfristigen Reduzierung der Energiekosten gegenüber dezentralen Versorgungsvarianten
- Die Stadt sichert ihren Einfluss auf die ökologischen und ökonomischen Anforderungen an die Wärmeversorgung
- Möglichkeit heute und zukünftig weitere Wärmeerzeuger bzw. -quellen in das Wärmenetz einzubinden oder auch zusätzliche Abnehmer anzuschließen.
- Möglichkeit zukünftig zentral auf einen (noch) klimafreundlicheren/ressourcen-schonenderen Wärmeträger oder eine effizientere Wärmetechnik umzustellen, sobald diese verfügbar sind



Weitere Arbeitsschritte

1. Energiekonzept ✓
2. Beschluss zur Umsetzung Wärmenetz (StVV 15.12.2022)
3. Machbarkeitsstudie mit Förderung
 - Prüfung von Wärmenetzen für die Teilquartiere / Bauabschnitte (Größe und Dimension, Jahreslauf)
 - Prüfung Energieträger
 - Prüfung von Fördermöglichkeiten für den Bau (Bundesförderung effiziente Wärmenetze BEW)
4. Funktionale Ausschreibung
 - Funktionale Ausschreibung zur Prüfung von Wirtschaftlichkeit und Klimafreundlichkeit des Wärmenetzes mit der Möglichkeit des Marktes flexibel auf die Ausschreibungskriterien zu reagieren



Planung und Umsetzung des zentralen Wärmenetzes

- Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie der Wärmeversorgung als Voraussetzung. Dazu Beantragung von Fördermitteln (Bundesförderung effiziente Wärmenetze – BEW)
- Mit Bearbeitung des Fördermittelantrages für die Machbarkeitsuntersuchung beispielhafte Festlegung eines Energieträgers, hier Holz (keine endgültige Festlegung)
- Machbarkeitsstudie prüft u. a. Fragestellungen wie technische Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Klimafreundlichkeit, oder die Eignung von Energieversorgungskonzepten für die einzelnen Teilquartiere
- Auf Basis Machbarkeitsstudie Beantragung von Fördermittel für den Bau des Wärmenetzes.
- Die Ausschreibung des Baus erfolgt funktional (keine Vorfestlegung des Energieträgers)



Fragen der Politik 1:

1. Wie würden die Empfehlungen für das Energiekonzept auf den Grundlagen der aktuellen Energiepreisentwicklung, der aktuellen Gesetzeslage, neuer Technik, Brennstoffverfügbarkeit und Förderprogramme lauten?

Antwort: Grundsätzlich sind die Empfehlungen des Energiekonzepts nach heutigem Stand weiterhin gültig.

2. Welche Varianten bzw. Teillösungen empfiehlt ebök nach den in 1 benannten Sachverhalten zusätzlich zu betrachten?

Antwort: Alle nach heutigem Stand relevanten Varianten wurden im Energiekonzept betrachtet.

3. Wie sieht ebök nach derzeitigem Kenntnisstand die Vorteilhaftigkeit von dezentralen Lösungen?

Antwort: Dezentrale Wärmeversorgungen haben Vorteile in Gebieten, die wirtschaftlich nicht mit einem Wärmenetz zu erschließend sind. Ansonsten bieten Wärmenetze vielfältige Vorteile.



Fragen der Politik 2:

4. Welche Vorgehensweise empfiehlt ebök, um die Alternativen für die Erschließungsplanung zu konkretisieren?

Antwort: Konkretisierung im Rahmen einer geförderten Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze.

5. Welchen Selbstversorgungsgrad könnten die Eigentümer bei der Erzeugung von Wärme erreichen?

Antwort: 80% des PV-Stromertrags fallen im Sommerhalbjahr an / 80% des Wärmebedarfs im Winterhalbjahr, daher ist der Deckungsanteil eher gering.

6. Wie teuer ist eine solche dezentrale Lösung der Wärmeversorgung im Vergleich zu einer zentralen Lösung (Kraftwerk plus Nahwärmenetz) - im Betrieb? - in der Herstellung?

Antwort: Bei einem Einfamilienhaus liegt die Gesamtwirtschaftlichkeit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe (Investition und Betrieb) um etwa 10% höher als ein Wärmenetzanschluss.



Fragen der Politik 3:

7. Was soll mit der Wärme im Sommer geschehen bzw. ist geplant, das Kraftwerk im Sommerhalbjahr abzuschalten?

Antwort: Der Betrieb des Heizkraftwerks (HKW) erfolgt wärmegeführt. Es entsteht keine Überschusswärme.

8. Würde der erzeugte Strom im Winter vollständig von Haushalten und Gewerbe verbraucht werden oder müsste er teilweise zu niedrigen Preisen ins öffentliche Netz gespeist werden?

Antwort: Erzeugter Strom des HKW wird ins öffentliche Netz eingespeist. Die Vergütung erfolgt je nach Betreiber (z. B. über Erneuerbare-Energien-Gesetz).

Gebietsentwicklung Eselswiese

Bebauungsplan „Eselswiese“ - Beschlüsse zum weiteren Verfahren

